

DICHTERVILLEN IN KARLSHORST

Ein Projekt der INTERHOMES AG



Man sollte einem Haus die Freude ansehen,
mit der es gebaut wurde.

Fontane, Dostojewski, Goethe – inspiriert von der geschichtsträchtigen Vergangenheit des Berliner Ortsteils Karlshorst, tragen unsere dort entstehenden Villen die Namen bedeutender Dichter Russlands und Deutschlands. In der Gartenstadt Karlshorst, gestaltet vom renommierten Stadtarchitekten Prof. Klaus Theo Brenner und in unmittelbarer Nähe zum deutsch-russischen Museum, entsteht ein Wohnquartier mit großzügiger Parkanlage für höchste Lebensqualität.

Basierend auf dieser Mischung aus Geschichte und Natur entstehen zehn moderne Stadtvillen, die sich dank eleganter Farbgebung wunderbar in ihre Umgebung einpassen. Je 14 hochwertige Eigentumswohnungen befinden sich in jeder der Villen und mit Wohnflächen zwischen 72 - 129 m² ist für jeden Wohnwunsch etwas Passendes dabei.



**DICHTERVILLEN
IN KARLSHORST**

DIE LAGE

Einen Fuß in der Stadt und den anderen auf grüner Wiese – diesen Traum vom innenstadtnahen Wohnen im Grünen können Sie sich nun endlich erfüllen.

Die Dichtervillen liegen am Rande des Stadtteils, welcher mit seiner stilvollen Villenbebauung in den letzten 25 Jahren zu einem sehr gefragten Wohnviertel herangewachsen ist. Nicht umsonst wird Karlshorst schon seit über 100 Jahren das „Dahlem des Ostens“ genannt.

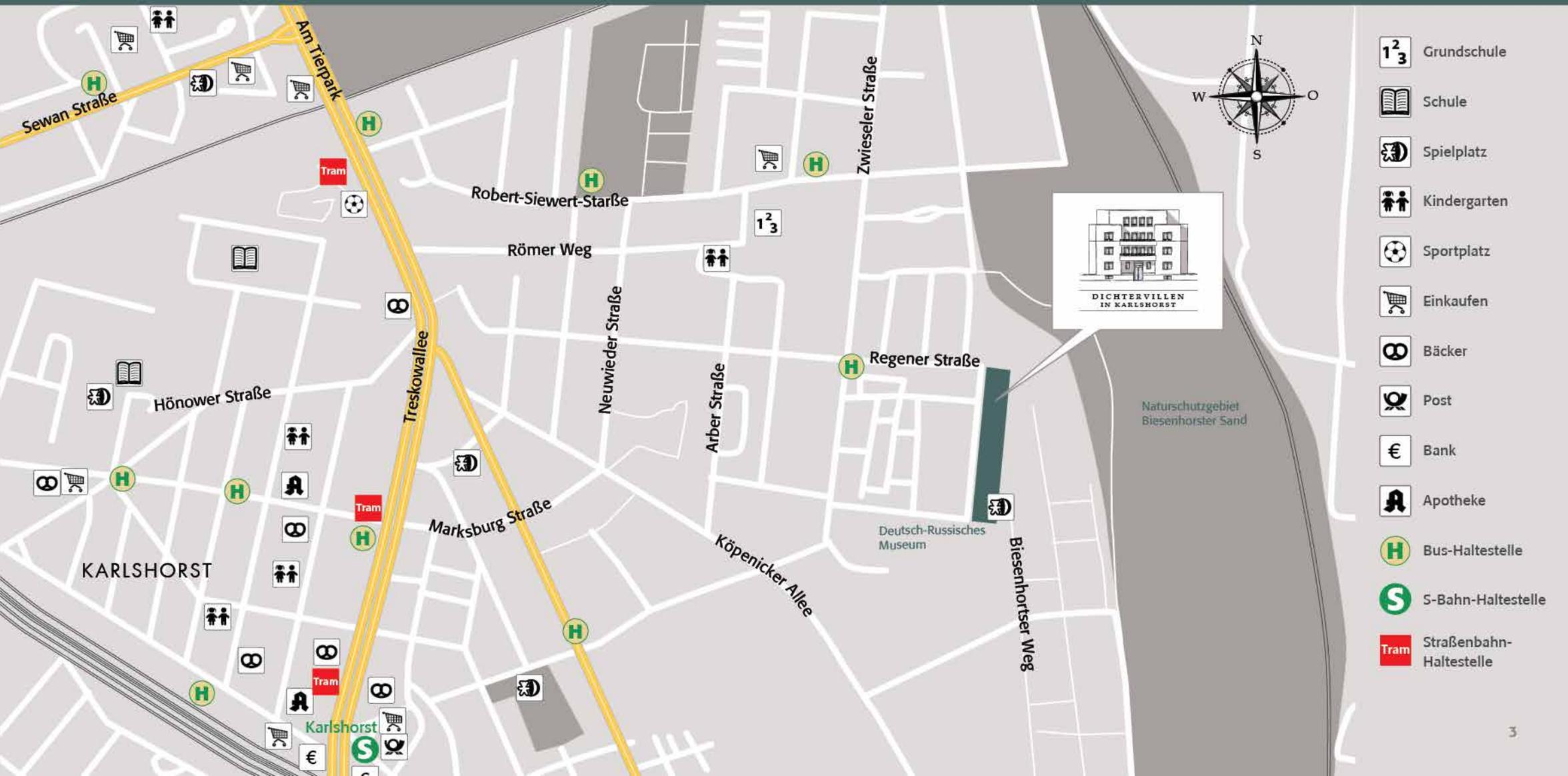
Karlshorst weist alle Vorzüge einer städtischen Lage auf: gute Nahversorgungsmöglichkeiten, gute Verkehrsanbindung und eine exzellente Bildungsinfrastruktur mit Kitas, Schulen und einer Hochschule. So fährt beispielsweise in ca. 300m Entfernung die Buslinie 296, die Sie im 10-Minutentakt zur U-Bahn-Haltestelle Bhf. Tierpark und zur S-Bahn-Haltestelle Karlshorst bringt. Diese beiden Linien fahren direkt zum Alexanderplatz. Von dort aus kann man bequem die schier endlose kulturelle Vielfalt Berlins erkunden. Man muss für abwechslungsreiches kulturelles Programm jedoch nicht einmal Karlshorst verlassen, denn das Kulturhaus Karlshorst bietet ein vielfältiges Programm. Theater, Ausstellungen, Jazz Treff, Studiokonzerte – für jeden Geschmack findet man hier das passende Angebot.

Auch in puncto Naherholung kann sich das Gebiet um die Dichtervillen sehen lassen. Das Landschaftsschutzgebiet Biesenhorster Sand liegt direkt vor der Tür und bietet hervorragende Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge.

Willkommen zuhause!



					
① Tierpark:	5 min	11 min	⑥ Berlin Hbf.:	31 min	42 min
② Köpenick:	14 min	25 min	⑦ Alexanderplatz:	23 min	35 min
③ Flughafen Schönefeld:	27 min	50 min	⑧ Tiergarten:	35 min	58 min
④ Potsdam:	52 min	85 min	⑨ Brandenburger Tor:	29 min	45 min
⑤ Ku'damm:	35 min	56 min	⑩ Flughafen Tegel:	38 min	64 min



In einem Haus
in dem die Freude lebt,

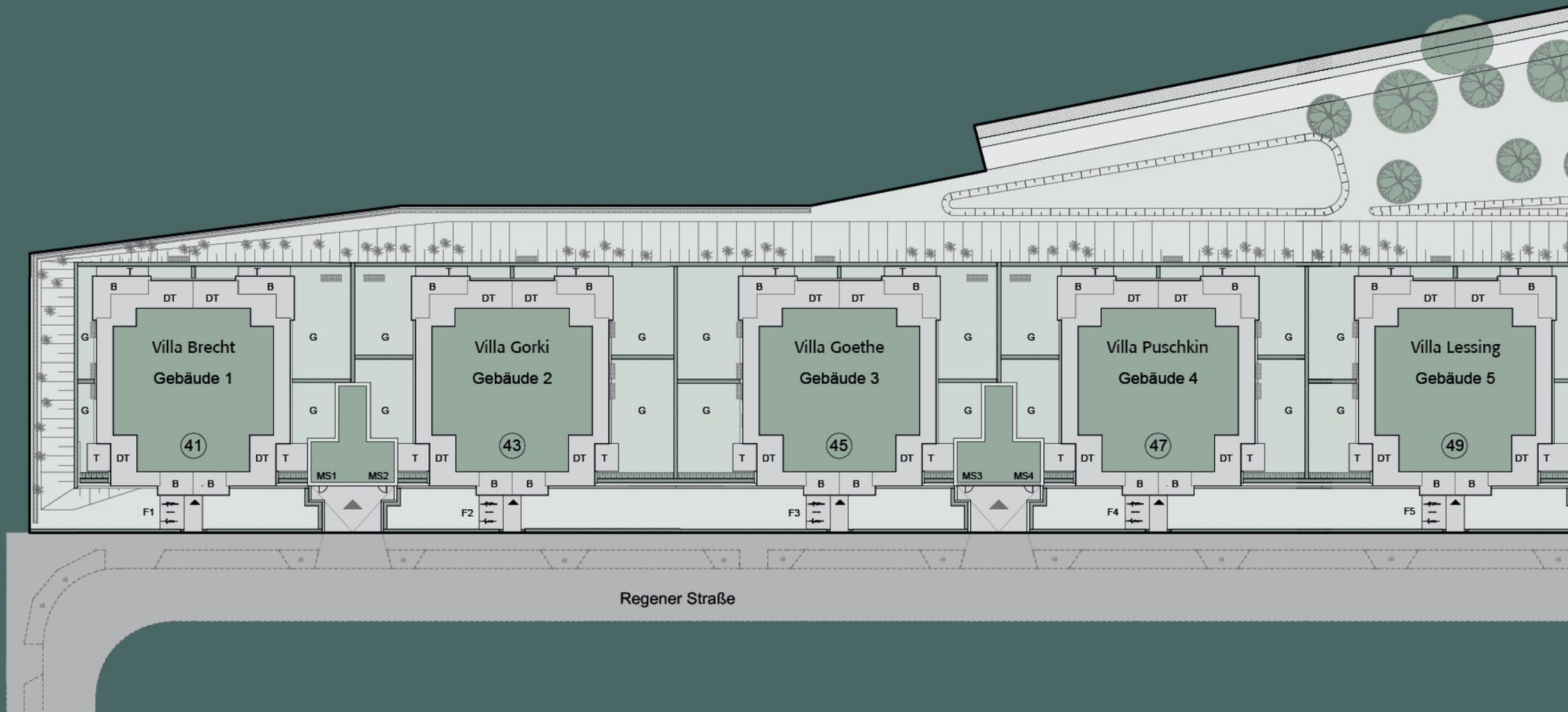


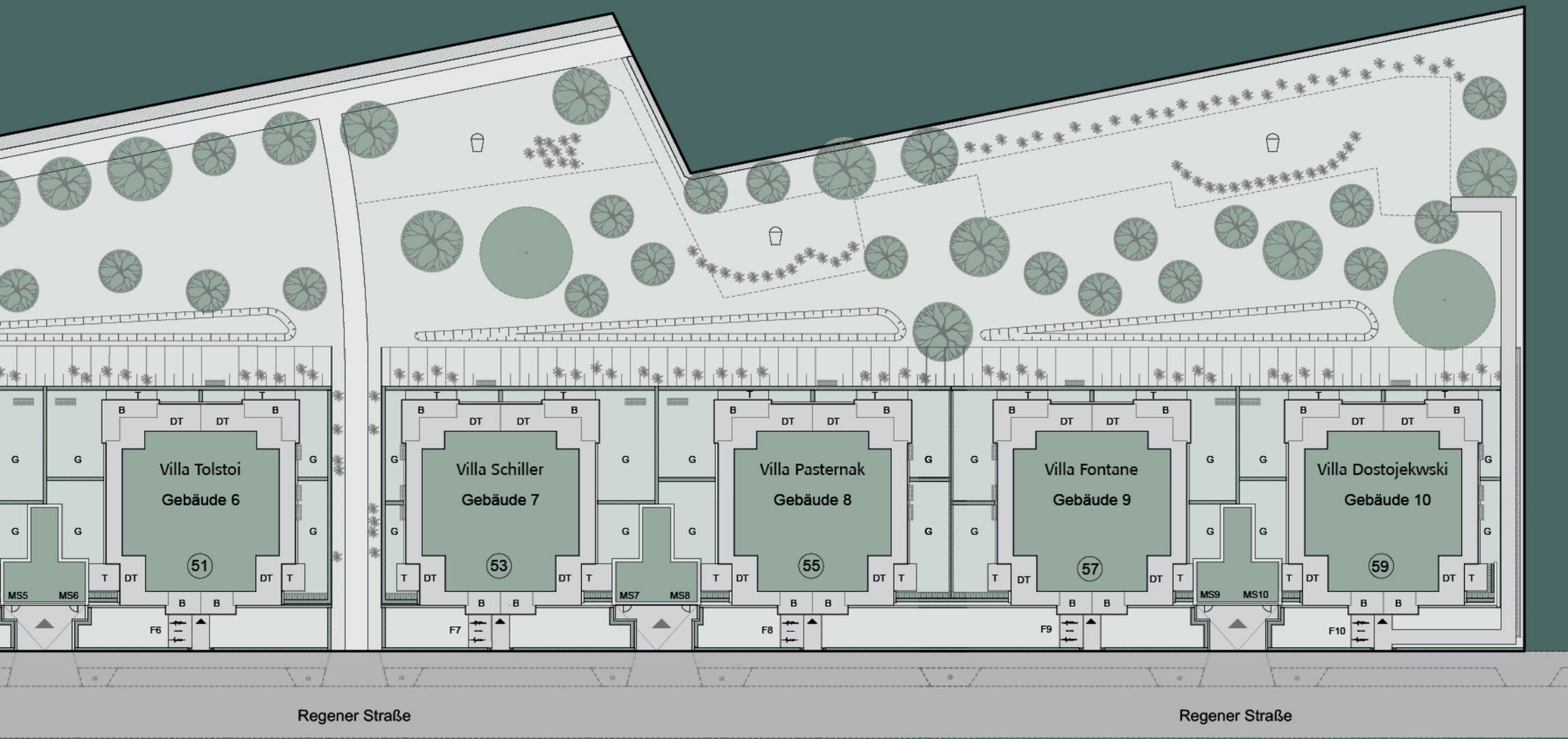
zieht auch das Glück gern ein.



DAS WOHNGEBIET

(Alle Wohnungen in den Gebäuden 1-8 sind bereits verkauft)





- B = Balkon
- T = Terrasse
- DT = Dachterrasse
- G = Garten
- F = Fahrradstellplatz
- MS = Müllsammelplatz
- ☐ = Spielplatz





*Der beste Anker
ist das Haus.*

- Deutsches Sprichwort -



**DICHTERVILLEN
IN KARLSHORST**

DIE DICHTERVILLEN

In den insgesamt zehn entstehenden Villen befinden sich jeweils 14 Wohnungen.

- In den Villen mit deutschen Dichternamen befinden sich Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern, in den Villen mit russischen Dichternamen gibt es Wohnungen mit 2 und 4 Zimmern.
- Die Wohnungen reichen von 72 bis großzügigen 129 m² Wohnfläche.
- Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse.
- Ein Teil der Wohnungen ist barrierefrei.

- Jede Wohnung hat einen eigenen Kellerraum.
- Die Villen sind alle mit Aufzug und Video-gegenüberanlage ausgestattet.

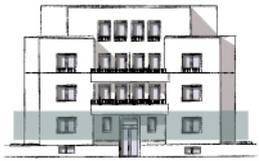
Je zwei Villen teilen sich eine Tiefgarage mit privaten Stellplätzen – 2 Stellplätze werden mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet, die für alle Erwerber eines Tiefgaragen-Stellplatzes nutzbar sind.

Ausstattung

- Naturdesignboden und hochwertige Fliesen
- Ansprechende Badausstattung von Markenherstellern wie Grohe, Villeroy & Boch und Kaldewei
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Handtuchheizkörper und Deckenspots in den Bädern
- Zum Teil mit zweitem Bad
- Elektrische Rollläden
- Holzfenster
- Kontrollierte Be- und Entlüftung der Wohnräume



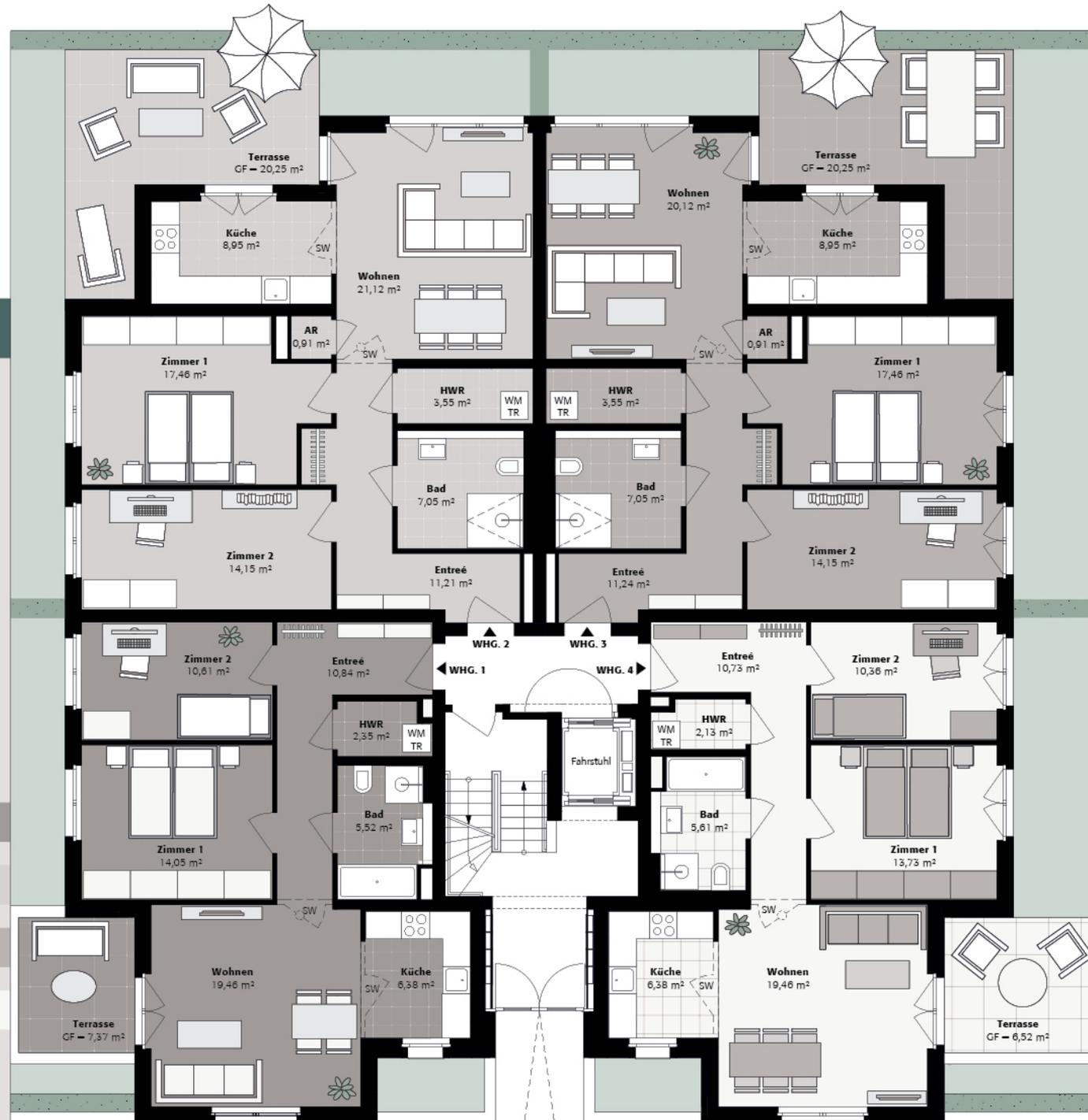




ERDGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

FONTANE



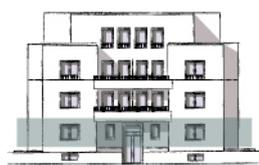
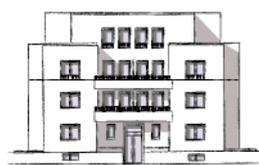
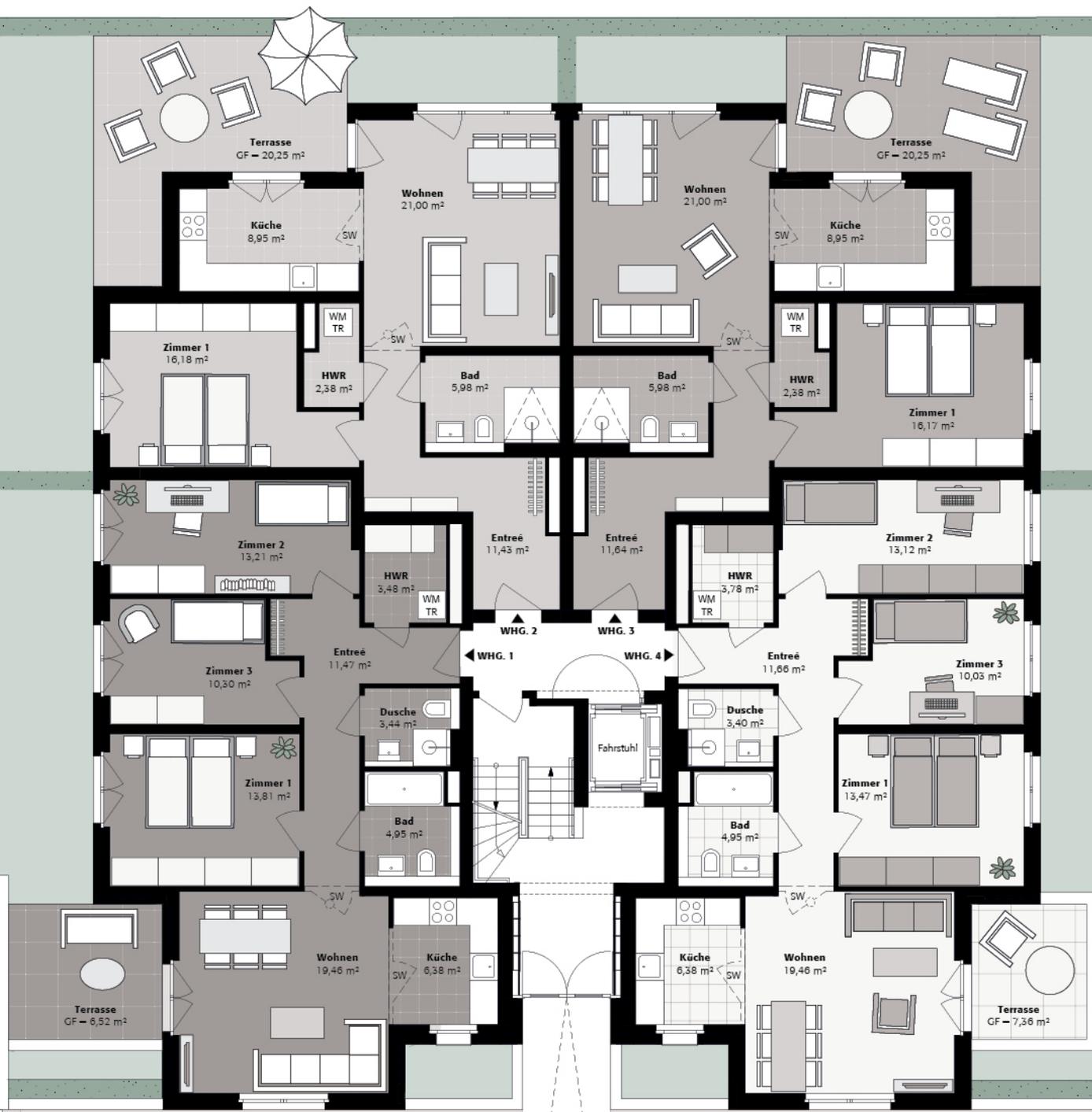
Wohnung 1 3 Zimmer 72,90 m²

Wohnung 2 3 Zimmer 94,53 m²

Wohnung 3 3 Zimmer 94,56 m²

Wohnung 4 3 Zimmer 71,66 m²

zzgl. Kellerraum



ERDGESCHOSS

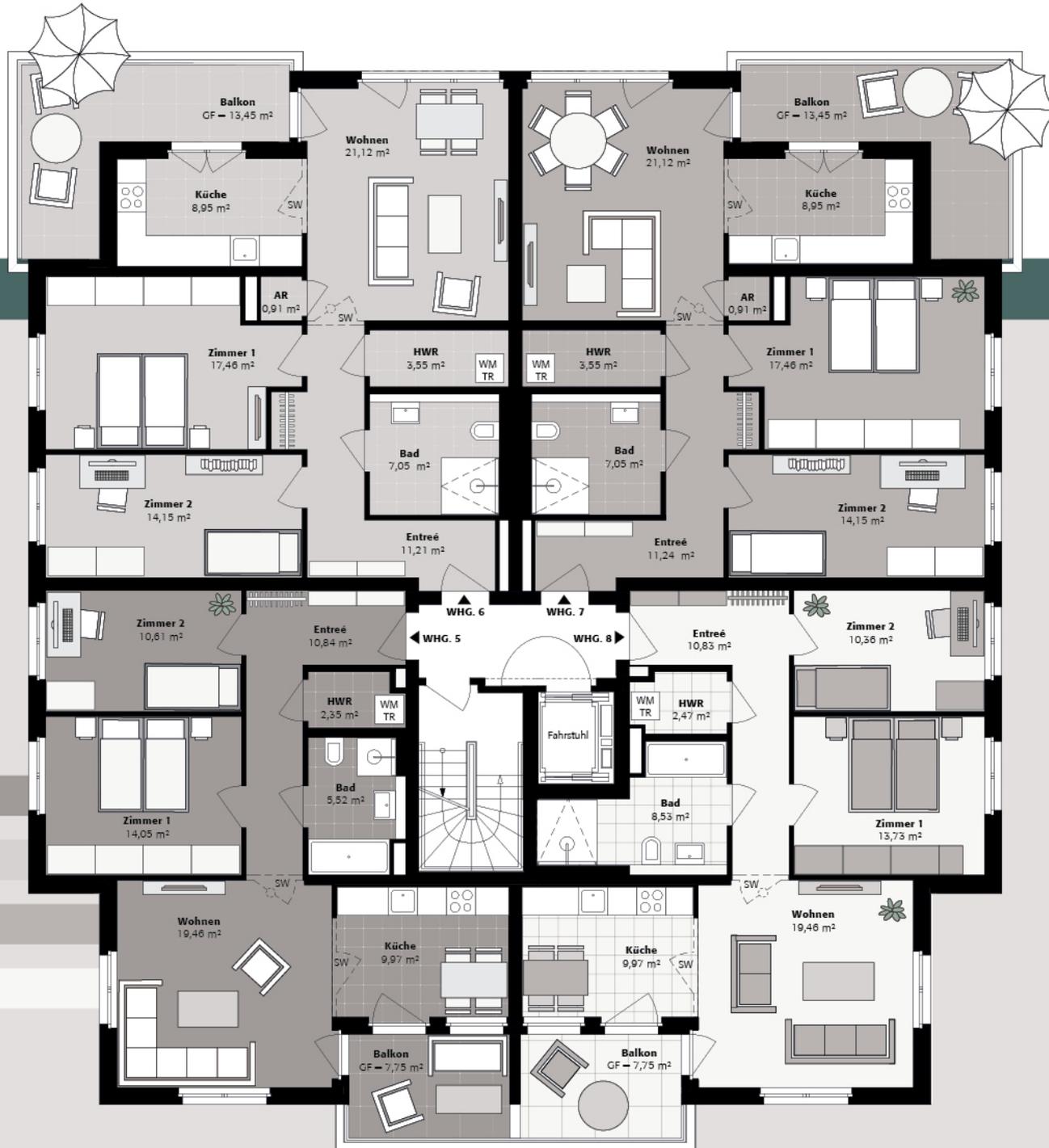
DICHTERVILLEN:
DOSTOJEWSKI

Wohnung 1	4 Zimmer	89,76 m ²
Wohnung 2	2 Zimmer	76,05 m ²
Wohnung 3	2 Zimmer	76,25 m ²
Wohnung 4	4 Zimmer	89,93 m ²

zzgl. Kellerraum

- WHG: Wohnung
- WM: Waschmaschine
- TR: Trockner
- AR: Abstellraum
- HWR: Hauswirtschaftsraum
- SW: Sonderwunsch
- GF: Grundfläche
- Hecke
- Rasen
- Gründach





1. OBERGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

FONTANE

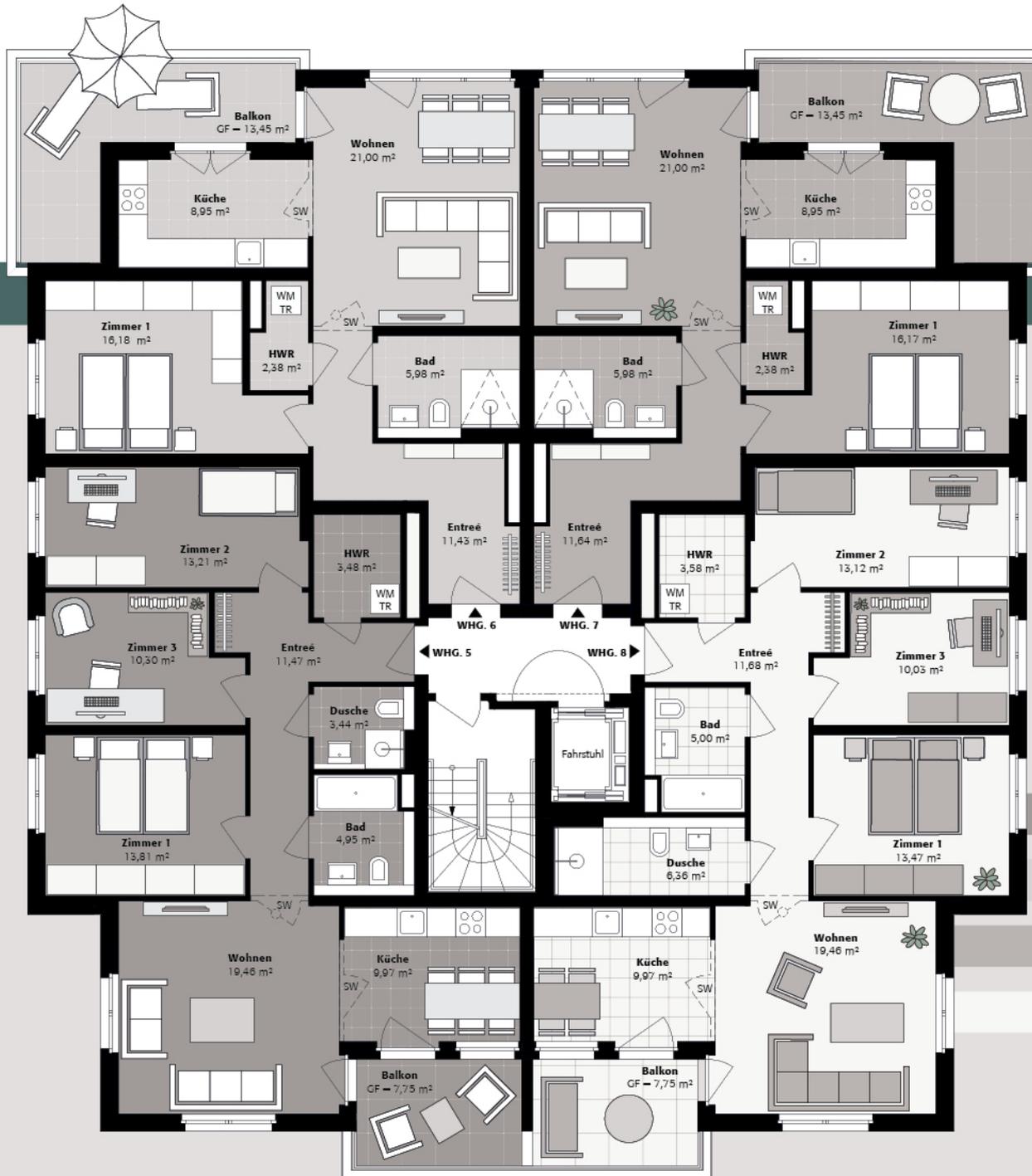
Wohnung 5 3 Zimmer 76,68 m²

Wohnung 6 3 Zimmer 91,13 m²

Wohnung 7 3 Zimmer 91,16 m²

Wohnung 8 3 Zimmer 79,23 m²

zzgl. Kellerraum



1. OBERGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

DOSTOJEWSKI

Wohnung 5 4 Zimmer 93,97 m²

Wohnung 6 2 Zimmer 76,65 m²

Wohnung 7 2 Zimmer 72,85 m²

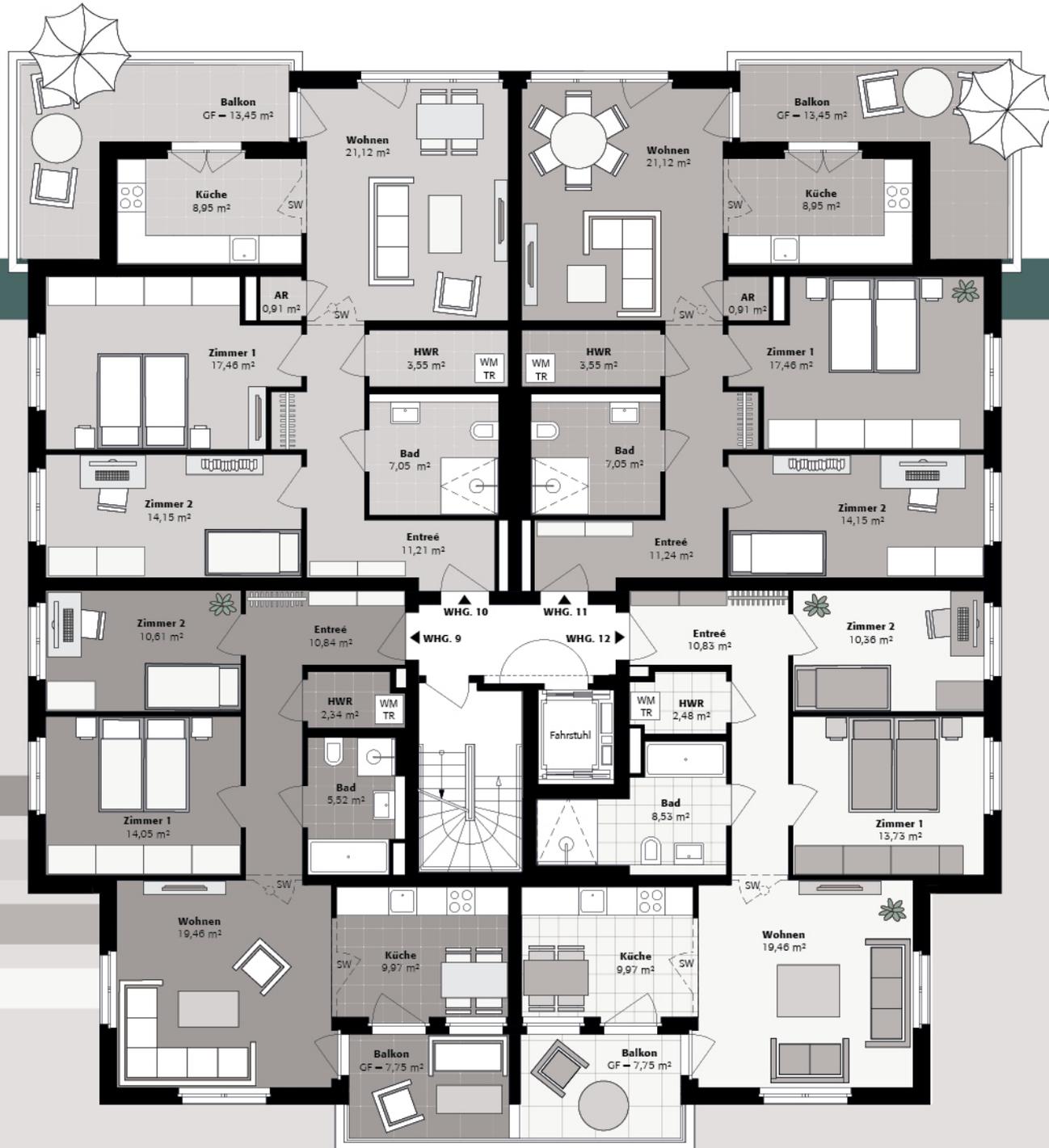
Wohnung 8 4 Zimmer 96,55 m²

zzgl. Kellerraum

WHG: Wohnung
WM: Waschmaschine
TR: Trockner
AR: Abstellraum

HWR: Hauswirtschaftsraum
SW: Sonderwunsch
GF: Grundfläche





2. OBERGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

FONTANE

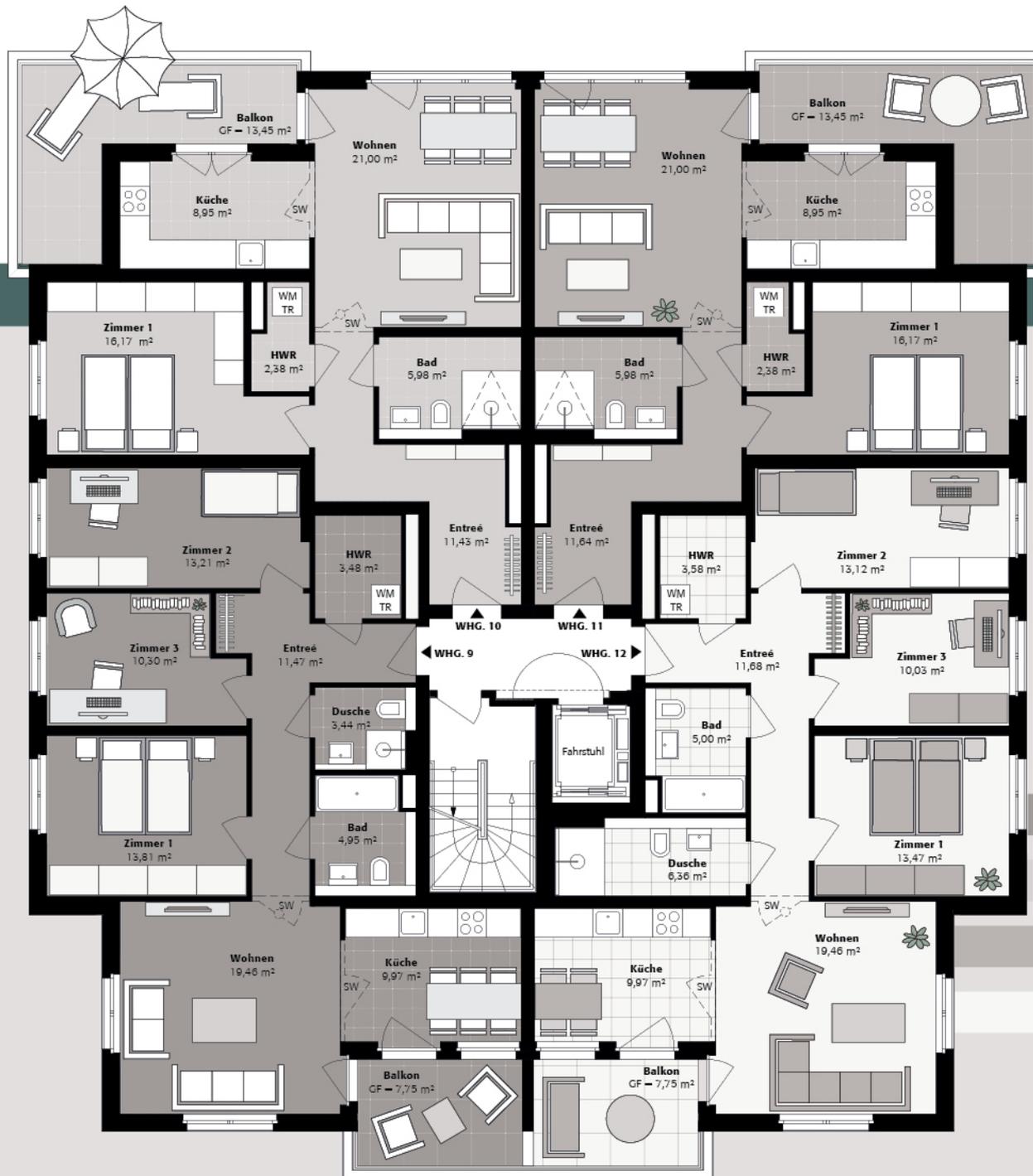
Wohnung 9 3 Zimmer 76,67 m²

Wohnung 10 3 Zimmer 91,13 m²

Wohnung 11 3 Zimmer 91,16 m²

Wohnung 12 3 Zimmer 79,24 m²

zzgl. Kellerraum



2. OBERGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

DOSTOJEWSKI

Wohnung 9 4 Zimmer 93,97 m²

Wohnung 10 2 Zimmer 72,65 m²

Wohnung 11 2 Zimmer 72,85 m²

Wohnung 12 4 Zimmer 96,55 m²

zzgl. Kellerraum

WHG: Wohnung
 WM: Waschmaschine
 TR: Trockner
 AR: Abstellraum
 HWR: Hauswirtschaftsraum
 SW: Sonderwunsch
 GF: Grundfläche





STAFFELGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

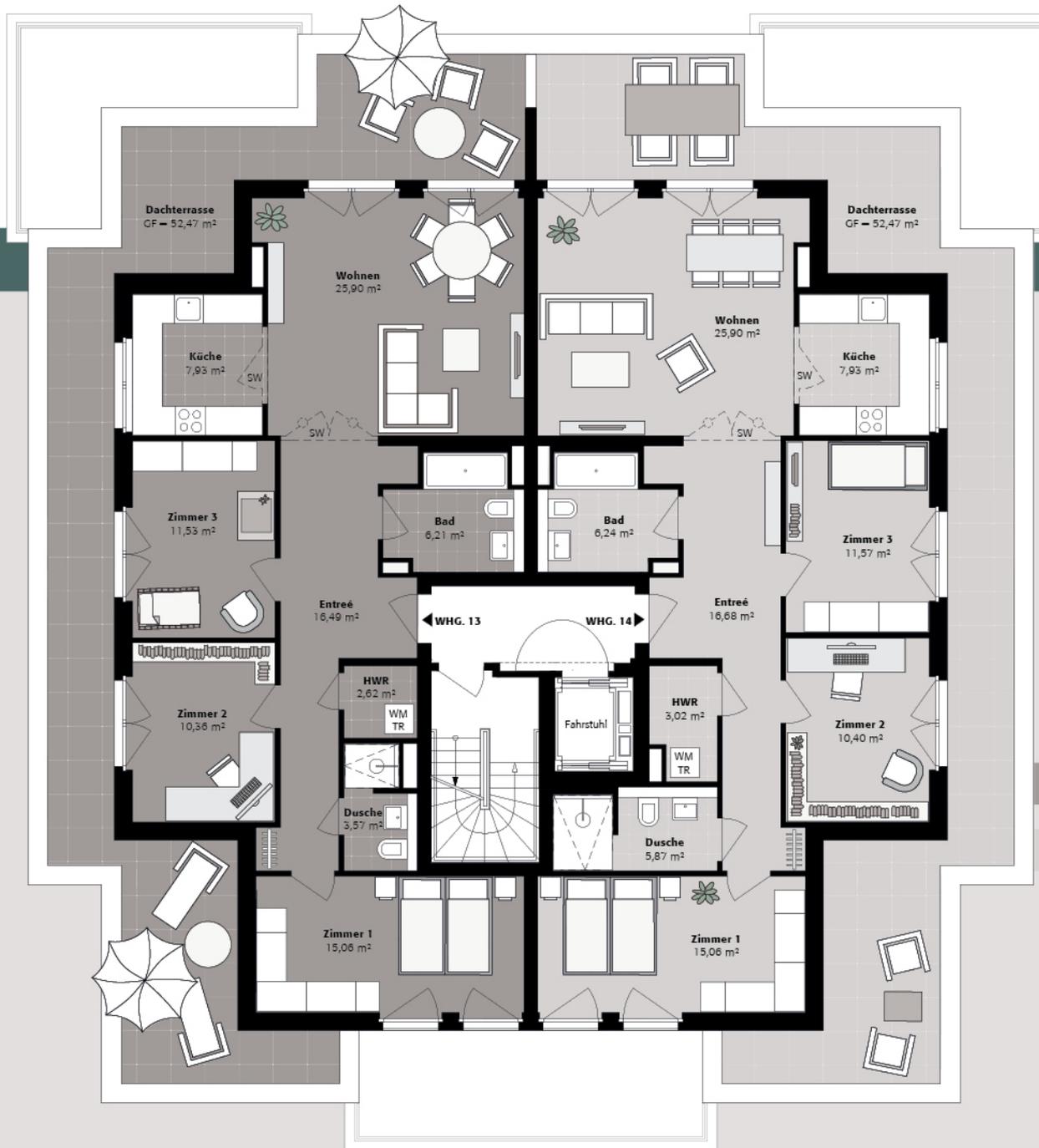
FONTANE

Wohnung 13 4 Zimmer 126,10 m²

Wohnung 14 4 Zimmer 128,82 m²

zzgl. Kellerraum





STAFFELGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

DOSTOJEWSKI

Wohnung 13 4 Zimmer 125,91 m²

Wohnung 14 4 Zimmer 128,91 m²

zzgl. Kellerraum



WHG: Wohnung
WM: Waschmaschine
TR: Trockner
AR: Abstellraum

HWR: Hauswirtschaftsraum
SW: Sonderwunsch
GF: Grundfläche

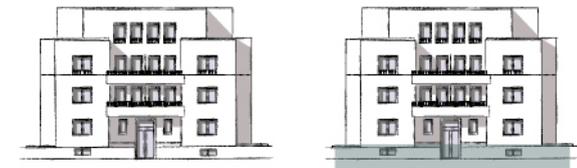


KELLERGECHOSS

DICHTERVILLEN:

FONTANE





KELLERGESCHOSS

DICHTERVILLEN:

DOSTOJEWSKI



WHG: Wohnung
 HA Raum: Hausanschlussraum



Wenn Sie sich für eine Wohnung in den Dichtervillen in Karlshorst entschieden haben, begleiten wir Sie jetzt auf dem weiteren Weg bei der Ausstattung Ihrer neuen vier Wände. In unserem Showroom steht Ihnen von Sanitär-objekten bis hin zu Bodenbelagsarbeiten eine breite Auswahl an Bemusterungsobjekten zur Verfügung.

Fühlen und sehen Sie den Unterschied zwischen Laminat, Parkett und Vinylböden und finden Sie dafür eine passende Fußleiste; wählen Sie aus über 200 Tapeten das richtige Muster für sich aus; entscheiden Sie sich zwischen verschiedenen Armaturen, vergleichen Sie diverse Türdrückergarnituren und über 100 verschiedene Fliesenmuster miteinander. Und wählen Sie am Schluss auch noch den perfekten Waschtisch aus.

SHOWROOM IN ADLERSHOF





Für alle Entscheidungen stehen Ihnen unsere Technischen Kundenberater mit Rat und Tat zur Seite. So profitieren Sie von jahrelanger Erfahrung und Kompetenz rund um die Themen Bauablauf und Bauausführung. Sie finden Ihre Wohlfühlausstattung – wir kümmern uns um den Rest.



Planung und Bauleitung

Die im Projekt **Dichtervillen in Karlshorst** geplanten Wohnungen basieren auf der Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 2020. Die Planung und Ausführung erfolgt nach der Grundanforderung der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden DIN-Normen oder anerkannten Regeln der Technik.

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerks und der Erschließung notwendigen Kosten enthalten zum Beispiel Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung und Prüfung, behördliche Abnahmen, Vermessungsarbeiten und Fachingenieurleistungen.

Durch das mehrstufige INTERHOMES-Bauqualitätssystem gewährleisten unsere Bauleiter einen reibungslosen Bauablauf.

Baugrundstück

Sämtliche Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Baugrundstück stehen, sind im Leistungsumfang enthalten. Dies beinhaltet Erschließung, Hausanschlüsse, Baunebenkosten und Baustelleneinrichtung.

Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben

- Sie erhalten Ihren persönlichen Energieausweis.
- Ein zertifizierter Prüfbericht zur Luftdichtigkeit Ihrer Wohnung ist ebenfalls im Preis enthalten.

UNSERE BAULEISTUNG IN KÜRZE

Die Baukonstruktion

Wände

Die Außenwände ab dem Erdgeschoss werden in massiver Stein-auf-Stein-Bauweise aus Kalksandstein und Stahlbeton erstellt und erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche und in Teilbereichen des Keller- und Erdgeschosses Klinker – gemäß Gestaltungskonzept der INTERHOMES. Die tragenden Wohnungsinnenwände vom Erd- bis Staffelgeschoss werden aus Kalksandsteinmauerwerk gemäß statischem Nachweis hergestellt.

Die nichttragenden Innenwände werden aus einer zweiseitig mit Gipskarton beplankten Trockenbaukonstruktion inkl. Dämmung hergestellt.

Dach

Das Flachdach erhält eine extensive Dachbegrünung.

Balkon/Terrasse und Dachterrasse

Der Balkon-/Terrassen- und Dachterrassenbelag besteht aus mittelgrauen Betonplatten.

Fenster und Türen

Alle Fenster- und Türelemente bestehen aus Holz und sind von innen weiß und außen gemäß Farbkonzept von INTERHOMES beigegrau. Die Hauseingangstür ist beigegrau, gemäß Farbkonzept von INTERHOMES und erhält Glaselemente. Die Wohnungseingangs- und Innentüren und Holzzargen sind weiß.

Rollläden

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten Rollläden, die elektrisch über einen Schalter bedienbar sind.

Haustechnik

Elektroausstattung

Es werden weiße Schalter und Steckdosen der Marke Busch-Jäger aus dem Programm Future® linear eingebaut.

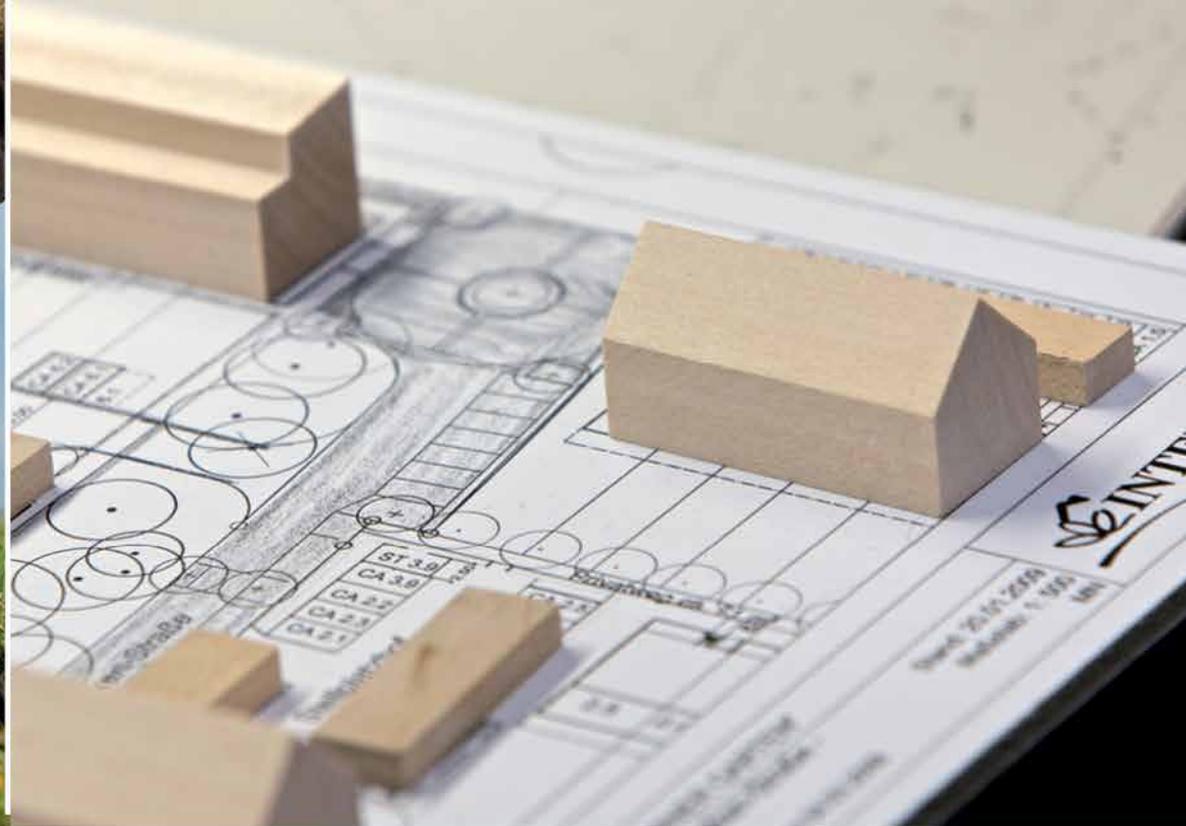
Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

Die Energieversorgung erfolgt per Fernwärme. In jedem Kellergeschoss kommt eine Übergabestation mit Wärmetauscher zur Ausführung.

Die Wohnräume und der Flur in den Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Das Bad wird zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Lüftungsanlage

Es kommt eine kontrollierte Be- und Entlüftung aller Wohnräume zur Ausführung.



Sanitär

Es werden weiße Sanitärobjekte der renommierten Markenhersteller Villeroy & Boch, Vigour und Kaldewei eingebaut. Die Armaturen sind von der Firma Grohe. Es kommt eine Duschplan- bzw. in den barrierefreien Wohnungen eine bodengleich geflieste Dusche zur Ausführung.

Innenausstattung

Fliesen

Die Böden im Bad und in der Dusche sowie in der Küche, im HWR und in den Abstellräumen werden gefliest.

Bodenbeläge

In den Wohnräumen kommt ein hochwertiger Naturdesignboden zur Ausführung.

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Wand- und Deckenflächen und die nicht gefliesten Wände im Badezimmer erhalten eine Vliestapete und werden mit einer Dispersionsfarbe in reinweiß gestrichen.

Stellplätze

Pro Tiefgarage werden insgesamt 21 Tiefgaragen-Stellplätze ausgeführt. Zwei Stellplätze erhalten eine Ladestation für Elektroautos für die Bewohner.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gemäß Außenraumplanung inkl. Hecken, Spielplatz und der dort dargestellten Bäume und Pflanzen erstellt.

Allgemeines

- Zur Übergabe erhalten Sie digital ein Eigentümerhandbuch mit wertvollen Tipps zur Pflege, Wartung und Instandhaltung Ihres Zuhauses.
- Zur Übergabe erhalten Sie Ihre Wohnung besenrein gesäubert und die Fenster sind geputzt.
- Änderungen in der Bauausführung, z.B. bei der Verwendung gleichwertiger Materialien/Baustoffe und Produkte, sind vorbehalten.

Damit Sie sich Ihr Zuhause ganz individuell gestalten können, steht Ihnen eine umfangreiche Auswahl an Sonderwünschen zur Verfügung.

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie von Ihrem Verkaufsberater.



UNSER SERVICE

Das Rundum-Sorglos-Paket von INTERHOMES

Bei INTERHOMES erhalten Sie Wohnung und Grundstück lastenfremd aus einer Hand. Zusätzlicher Vorteil: Für die Bauleistung fällt keine Mehrwertsteuer an.

Der Kaufvertrag, dessen Text Sie selbstverständlich in Ruhe prüfen können, wird notariell besiegelt. Gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung zahlen Sie die Raten nach Baufortschritt. Das gibt Ihnen die Sicherheit, nur für das zu zahlen, was auch gebaut ist.

Von den Hausanschlusskosten, Genehmigungsgebühren, Architekten- und Ingenieurleistungen, Vermessungskosten, Erschließungskosten bis zur Übergabe der gereinigten Wohnung ist alles im Preis enthalten. Und das ist ein Festpreis ohne die Gefahr von nachträglichen Preiserhöhungen.

Der Bezugstermin wird Ihnen von INTERHOMES garantiert. Zudem verpflichten wir uns im Kaufvertrag, Ihnen bei Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe von 1.000 EUR pro vollem Monat zu zahlen. Selbstverständlich haben Sie fünf Jahre Gewährleistung auf Ihre Wohnung.

Zur INTERHOMES-Rundum-Qualität gehört auch die Ausstattung mit Markenprodukten. Vaillant, Villeroy & Boch, Hoppe und Grohe sind nur einige Qualitätsbausteine unseres Angebots und stehen hier stellvertretend für Viele.

Unser Versicherungspaket für Sie

Mit dem Kauf bei uns erhalten Sie für die Bauzeit ein rundum zuverlässiges Versicherungspaket, auf das Sie sich verlassen können – selbstverständlich ist das alles inklusive.

- Rohbauversicherung: Während der Bauzeit ist Ihre Wohnung durch uns versichert. Die Eigentumsübertragung erfolgt erst nach der Fertigstellung Ihrer Wohnung, sodass wir bis zur Übergabe haften und Sie keinerlei Risiken tragen.
- Gruppenunfallversicherung: Während einer Besichtigung sowie auf dem Hin- und Rückweg sind Sie durch eine Gruppenunfallversicherung geschützt.

Bauqualität – Mehrstufige Qualitätskontrolle

1. Startgespräch mit dem Technischen Kundenberater

Bei INTERHOMES haben Sie eine umfangreiche Auswahl, Sonderausstattungen, Bodenbeläge, Armaturen, oder Türen angeht. Damit Sie sicher sein können, die richtige Wahl zu treffen und der Bau gut koordiniert werden kann, lernen Sie nach dem Kauf Ihrer Wohnung unseren Technischen Kundenberater kennen. Dieser Technische Kundenberater berät Sie bei der Wahl Ihrer Sonderwünsche, gleicht alle Unterlagen ab und steht Ihnen für technische Fragen rund um die Bemusterung zur Verfügung. Für alle weiteren Fragen bleibt Ihr Verkaufsberater Ihr persönlicher Ansprechpartner bis zur Übergabe.

2. Ihr Termin im Showroom

Im INTERHOMES Showroom haben wir alle Ausstattungsvarianten ausgestellt, aus denen Sie wählen können, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen auszustatten. Ihr Technischer Kundenberater führt Sie durch die Bemusterung.

3. Termin zur Rohbaubegehung

Gemeinsam mit dem Bauleiter gehen Sie durch den Rohbau um sicherzustellen, dass die von Ihnen gewählten Sonderausstattungen der bis jetzt fertigen Gewerke erfasst und korrekt ausgeführt sind.

4. Technische Vorbegehung

Ihre Wohnung ist nun so gut wie fertig! Anhand einer ausführlichen Checkliste gehen Sie gemeinsam mit der Bauleitung durch alle Räume Ihres neuen Zuhauses und haben Zeit, alles genau in Augenschein zu nehmen. Eventuelle Mängel werden protokolliert und von uns beseitigt. Je nach Verfügbarkeit wird auch Ihr Technischer Kundenberater bei diesem Termin dabei sein.

5. Abnahme und Übergabe Ihres Zuhauses

Am fest vereinbarten Fertigstellungstermin ist es soweit: Sie bekommen von uns den Schlüssel für Ihre neue Wohnung. Ihr Leben im eigenen Zuhause kann beginnen!

Impressum:
INTERHOMES AG
Haferwende 36 A
28357 Bremen
Telefon (04 21) 84 11 - 0
www.interhomes.de

Bildnachweise:
Jacob Wackerhausen – istock.com (S.10)
felixmizioznikov – istock.com (S.10)
PIKSEL – istock.com (S.10)
Martin Bockhacker – Bildplantage 13 (S.22, 23, 25, 26)
BartCo – istock.com (S.25)

Illustrationen:
bloomimages Berlin GmbH
hinrichs:grafikdesign
Design & Gestaltung: designfluss – konzept & design

Alle Angaben wurden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf Ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich.

Prospektunterlagen geben den Eindruck des Künstlers wieder und sind keine Vertragsunterlagen. Maßangaben sind unverbindlich. Zeichnungen ohne Maßstab. Technische Änderungen vorbehalten. Maßgeblich für die Bauausführung sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

Dichtervillen in Karlsruhorst ist ein Projekt der INTERHOMES AG, die ihren Sitz in Bremen hat und seit 1968 erfolgreich als Bauträger tätig ist. Vor Ihnen haben seit der Gründung von INTERHOMES schon über 14.000 Familien mit uns gebaut.

Warum auch Sie sich mit gutem Gefühl für ein Projekt der INTERHOMES AG entscheiden können? Weil wir für Menschen bauen, für die das Haus oder die Wohnung zwar eine gute Kapitalanlage ist, aber vor allem ein Zuhause sein soll. Das merken Sie am Wohnwert, am Grundriss und an vielen durchdachten Details.

Mit einem jährlichen Umsatz von ca. 182 Mio. EUR und rund 200 Mitarbeitern deutschlandweit sind wir einer der großen Wohnungsbauträger Deutschlands. Seit Jahren wird die INTERHOMES AG für beste Bonität ausgezeichnet. Damit wird uns finanzielle Stabilität und höchste Kreditwürdigkeit bescheinigt.

Entscheiden auch Sie sich für uns als starken Partner, wenn es um den Bau Ihrer Wohnung geht.





INTERHOMES AG | Haferwende 36 A | 28357 Bremen | Telefon (0421) 84 11 -0 | www.interhomes.de